Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/10622

06. 05. 98

Entschließungsantrag
der Fraktion der SPD

zu der Unterrichtung durch die Bundesregierung – Drucksache 13/10384 –

Wohngeld- und Mietenbericht 1997

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

1. Der Wohngeld- und Mietenbericht 1997 macht deutlich, daß sich der Wohnungs- und Mietenmarkt im Berichtszeitraum gegenüber den extremen Wohnungsengpässen und daraus resultierenden Mietsteigerungen der vergangenen Jahre geringfügig entspannt hat.

   Mit einem Mietenindex in 1997 um 2,6 % gegenüber 1996 (alte Länder) und um 3,1 % gegenüber 1996 (neue Länder) lag die Steigerungsrate des Mietenindexes allerdings immer noch um fast 45 % (alte Länder) bzw. um knapp 48 % (neue Länder) über dem allgemeinen Preisanstieg. Für die Mieterinnen und Mieter spielt es dabei nur eine untergeordnete Rolle, ob und in welchem Umfang die Mieterhöhungen auf die Erhöhung der reinen Wohnkosten oder der sog. kalten Mietnebenkosten beruhen. Unbestritten ist die Tatsache, daß Müll- und Abwasserkosten in den vergangenen Jahren erheblich zugenommen haben. Der Deutsche Bundestag weist jedoch die Aussage zurück, daß die Landesgesetzgebung durch die Einräumung von „Spielräumen" bei der Gestaltung kommunaler Gebühren zu den erhöhten Kosten beigetragen hat: Kommunale Gebühren dürfen lediglich in Höhe der anfallenden Kosten erhoben werden. Kostendeckungsgrade von 100 % werden zudem oft nicht erreicht. Die Vermutung, eine Privatisierung kommunaler Aufgaben, das sog. „Outsourcing" könne diesen Trend umkehren, hält der Deutsche Bundestag angesichts dieser Zahlen in der im Wohngeld- und Mietenbericht geäußerten allgemeinen Form für unzutreffend. Diese Vermutung steht auch im Widerspruch zu der Tatsache, daß bereits im Berichtszeitraum „wichtige Gebührenbereiche, z. B. die Wasserwirtschaft, außerhalb der Kommunaletats abgerechnet werden" (der städ-

tetag 3, S. 149). Mit ihrer rein fiskalisch motivierten Kritik läßt die Bundesregierung zudem außer acht, daß die Gebührenpolitik der Kommunen sich angesichts der Massenarbeitslosigkeit auch an sozialen Gesichtspunkten auszurichten hat.

2. Zurückgeführt wird die Abflachung des Mietenanstiegs insbesondere auf die Erhöhung der Fertigstellungszahlen im Wohnungsbau in den Jahren bis 1994. Der Wohngeld- und Mietenbericht macht allerdings gleichzeitig deutlich, daß die kurzfristige Boomphase inzwischen bereits überschritten ist (Tabelle 1). Besonders besorgniserregend ist insbesondere die Tatsache, daß der Rückgang der Fertigstellungen von Mehrfamilienhäusern zwischen 1994 und 1997 mit 27 % erheblich über dem Gesamtrückgang im Wohnungsbau um 22 % lag. Die Fortsetzung dieser Tendenz ist an den Genehmigungszahlen ablesbar: Alleine in den neuen Ländern wurden 1997 gegenüber 1996 über 16 % weniger Wohnungen genehmigt, bei Mehrfamilienhäusern betrug der Rückgang sogar fast 29 % (Tabelle 3).

3. Angesichts dieser Zahlen ist der Deutsche Bundestag nicht der Auffassung, daß die auch im Wohngeld- und Mietenbericht erwähnten Wohnungsmarktengpässe der 80er und 90er Jahre dauerhaft überwunden sind. Gerade im preiswerten Wohnungsmarktsegment sind die Anstrengungen des Bundes weiterhin unverzichtbar. Der Rückgang der Wohnungsbauförderungsmittel von 3,7 Mrd. DM im Jahre 1994 auf 1,3 Mrd. DM im laufenden Jahr sind denkbar ungeeignet, um die Versorgung einkommensschwacher Haushalte mit bezahlbarem Wohnraum auf Dauer sicherzustellen.

4. Grund zur Besorgnis bietet auch der Blick auf die Mietbelastungsquote der Haushalte nach Haushaltsgröße. Seit 1988 ist die durchschnittliche Belastung von 21,3 % auf 25,1 % in 1996 gestiegen (Nr. 43). Dabei ist eine deutlich höhere durchschnittliche Belastung (28,2 %) von Einpersonen-Haushalten festzustellen. Diese für die alten Bundesländer erhobenen Zahlen gelten weitgehend auch für die neuen Bundesländer, wie aus Tabelle 18 hervorgeht. Erschreckend ist auch die Tatsache, daß 20 % aller Haushalte in den neuen Bundesländern 30 % und mehr ihres Einkommens für die Warmmiete aufbringen müssen.

   Der Deutsche Bundestag bedauert es in diesem Zusammenhang außerordentlich, daß der Wohngeld- und Mietenbericht nach wie vor keine Aussagen darüber zuläßt, in welchem Verhältnis die Mietbelastungsquote zu den unterschiedlichen Haushaltseinkommen steht.

5. Euphorie über Entspannungstendenzen auf dem Wohnungsmarkt ist aus einem weiteren Grund nicht angebracht: Die konstatierte Abflachung des Mietenindexes bezieht sich vor allem auf den freifinanzierten Neubau, während Altbauwohnungen auch 1997 noch eine erhebliche Steigerungsrate zu verzeichnen haben (2,3 % gegenüber 4,2 %, Tabelle 5). Nach dem Auslaufen der 3-DM-Kappungsgrenze für Modernisierungen ist zudem eine Steigerung der Wohnkostenbelastung auch in den

neuen Bundesländern zu befürchten. Für den Personenkreis, der vorrangig auf das preiswerte Wohnungssegment im Altbau angewiesen ist, ist diese Entwicklung – auch im Hinblick auf die sinkenden Realeinkommen – besonders negativ. In diesem Zusammenhang weist der Deutsche Bundestag auf die Bedeutung des Gesetzentwurfs der Fraktion der SPD zur Änderung des Miethöhegesetzes (Drucksache 13/9692) hin, der eine Beibehaltung der derzeit gültigen Kappungsgrenzen im Altbau vorsieht.

6. Die dargestellten Zahlen machen deutlich, daß ein finanzieller Ausgleich für die steigende Belastung durch die Miete insbesondere für die Bezieher kleiner Haushalte mit niedrigen Einkommen unverzichtbar ist. Ebenfalls notwendig erscheint auch eine verbesserte Unterstützung von Alleinerziehenden.

   Die Bundesregierung hat es entgegen vielfältiger Zusagen allerdings nicht geschafft, das Wohngeld rechtzeitig so anzupassen, daß es seiner Funktion, zur „wirtschaftlichen Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens" beizutragen, wieder gerecht werden kann. Tabelle 25 macht deutlich, daß in 1996 über 70 % aller Tabellenwohngeldbezieher in den alten Bundesländern eine Miete zu zahlen hatten, die über den Miethöchstbeträgen lag. 1992 waren dies noch 48,3 %, 1994 noch 62 %.

   Der Deutsche Bundestag kann dabei nicht der Einschätzung der Bundesregierung zustimmen, die einen wesentlichen Grund für die Entwicklung darin sieht, „daß Haushalte Wohnflächen nutzen, die teilweise erheblich höher sind als die Richtflächen" (Nr. 80). Dies hat 1992 wie 1996 zugetroffen und ist deshalb für eine Erklärung der zunehmenden „Überschreiterquote" ungeeignet. Es ist vielmehr davon auszugehen, daß kontinuierliche Mietsteigerungen – bei sinkenden Realeinkommen – zu der konstatierten Entwicklung geführt haben.

   Ein Blick auf die tatsächlichen Wohnflächen von Wohngeldbeziehern (Anlage 4) belegt zudem die erschreckende Tatsache, daß Familien mit Kindern in Wohnungen leben, die erheblich kleiner sind als die Richtflächen nach dem Wohngeldgesetz. In den hochpreisigen Ballungsgebieten verschärft sich diese Tendenz: Familien mit 5 Personen liegen hier fast 20 % unterhalb dieser Norm, die Wohnfläche pro Person liegt in diesen Familien mit 20 m^2 fast 50 % unterhalb der durchschnittlichen Wohnfläche in den alten Bundesländern (36 m^2). Angesichts dieser Zahlen weist der Deutsche Bundestag die o. g. Äußerung der Bundesregierung vehement zurück.

7. Rein nominelle Einkommenssteigerungen und unveränderte Miethöchstbeträge hätten – selbst bei realen Mietsteigerungen – zu einer Reduzierung der Wohngeldleistungen von Bund und Ländern führen müssen. Dies ist auf Grund der Zunahme der Leistungen und der Empfängerhaushalte im Rahmen des pauschalierten Wohngeldes nicht der Fall, wie aus den Tabellen 21 und 22 ersichtlich wird. Der Deutsche Bundestag sieht mit großer Besorgnis, daß das Wohngeld für Haushalte mit Erwerbseinkommen immer mehr an Bedeutung verliert.

Auch beim Tabellenwohngeld korrespondiert der kontinuierliche Rückgang der Erwerbstätigenhaushalte mit der Zunahme von Arbeitslosenhaushalten (Tabelle 23). Diese Entwicklung macht deutlich, daß der Verzicht auf die Anpassung des Wohngeldes dazu geführt hat, daß dieses immer mehr die Funktion einer neuen Sozialhilfe übernommen hat.

8. Der vom Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau vorgelegte Vorschlag einer Wohngeldnovelle mit einem Finanzvolumen von 250 Mio. DM ist nicht geeignet, das Wohngeld wieder zu einem effizienten Instrument der Wohnungspolitik zu machen.

   Die Dürftigkeit dieses Vorschlages wird u. a. darin ersichtlich, daß der Vorgänger des derzeitigen Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau bereits 1996 eine Wohngeldnovelle mit einem Finanzvolumen von 1,8 Mrd. DM als notwendig angesehen hatte, um den Stand von 1990 wieder zu erreichen.

   Eine tatsächliche Reform des Wohngeldes ist mit dem Vorschlag aus dem Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau nicht möglich, da er auf strukturelle Änderungen gänzlich verzichtet. So macht er beispielsweise keine Aussagen zu der notwendigen besonderen Berücksichtigung von kleinen Haushalten und Haushalten mit Kindern.

   Der Deutsche Bundestag folgt der Einschätzung der Kommunalen Spitzenverbände, des Deutschen Mieterbundes und des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft, nach der der Vorschlag des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau bereits im Jahre 1999 zu erheblichen Mehrausgaben für die Kommunen führen würde und deshalb nicht akzeptiert werden kann. Nach Jahren der politischen Untätigkeit ist der in den Eckwerten bekannte Entwurf des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau nicht geeignet, die schweren Verwerfungen im Wohngeld zu korrigieren.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

1. im Rahmen ihrer Möglichkeiten dafür Sorge zu tragen, daß die Mietpreisentwicklung endlich zum Stillstand gebracht bzw. der allgemeinen Preisentwicklung angepaßt wird; dazu ist es u. a. erforderlich

   a) die Ausgaben für den sozialen Wohnungsbau nach den Kürzungen in den vergangenen Jahren kontinuierlich anzuheben und auf dem erforderlichen Niveau zu stabilisieren;

   b) die steuerliche Förderung des Mietwohnungsbaus im Rahmen einer Steuerreform so zu gestalten, daß der Anreiz zur Errichtung überteuerter Wohnungen im hochpreisigen Marktsegment reduziert wird;

   c) insbesondere in den Ballungsgebieten dafür Sorge zu tragen, daß Wohnraum für normal verdienende Haushalte er-

schwinglich bleibt; hierzu sind insbesondere alle Möglichkeiten zur Senkung der Baulandpreise zu nutzen;

d) durch eine Verlängerung der derzeit gültigen Kappungsgrenzen bei Mieterhöhungen nach dem Miethöhegesetz, wie sie im Gesetzentwurf der Fraktion der SPD (Drucksache 13/9692) gefordert wird, eine weitere Mietenexplosion im Altbaubestand zu verhindern;

e) bei einer notwendigen Vereinfachung der Mietgesetzgebung das soziale Mietrecht als Regulativ des Wohnungsmarktes ohne materielle Veränderungen zu Lasten der Mieten beizubehalten;

2. das Wohngeldgesetz zu reformieren und es zu einem treffsicheren und familiengerechten Instrument einer sozialen Wohnungspolitik zu machen; eine strukturelle Wohngeldreform mit einer Neugestaltung der Wohngeldtabellen muß dazu beitragen, daß insbesondere die Mietbelastung für einkommensschwache kleine Haushalte und für Haushalte mit Kindern reduziert wird. Die vom Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau vorgelegten „Eckwerte" einer Wohngeldreform und deren Finanzierungsvolumen hält der Deutsche Bundestag nicht für geeignet, um die Defizite des seit 1990 nicht geänderten Wohngeldgesetzes zu beseitigen. Er fordert die Bundesregierung daher auf, diese „Eckwerte" nicht weiter zu verfolgen und statt dessen noch für das Jahr 1999 eine Strukturnovelle mit einem deutlich höheren Finanzvolumen vorzulegen;

3. von allen Überlegungen Abstand zu nehmen, die den Ländern und Gemeinden durch eine Neugestaltung des pauschalierten Wohngeldes Mehrkosten in dreistelliger Millionenhöhe aufbürden;

4. im Rahmen eigener statistischer Erhebungen den Zusammenhang zwischen Mietbelastungsquote und Einkommenshöhe zu dokumentieren und im nächsten Wohngeld- und Mietenbericht in geeigneter Form darzustellen;

5. angesichts der demnächst aus den Bindungen fallenden öffentlich geförderten Wohnungen, der ungelösten Wohnungsprobleme in den Ballungsgebieten und der tiefen Verunsicherung vieler Mieterinnen und Mieter ihre Pläne zur Privatisierung bundeseigener Wohnungen zurückzunehmen und statt dessen für einen dauerhaften und preiswerten Wohnungsbestand im Besitz der öffentlichen Hand zu sorgen.

6. dafür Sorge zu tragen, daß die im Wohngeld- und Mietenbericht von den Ländern und Kommunalen Spitzenverbänden genannten Vollzugsprobleme – u. a. die „besondere Behandlung der Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaften" (Nr. 122) – beseitigt werden.

Bonn, den 6. Mai 1998

Rudolf Scharping und Fraktion

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333